

**О внесении изменений в областной закон
"О поддержке пострадавших участников
долевого строительства многоквартирных домов,
расположенных на территории Ленинградской области"**

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
7 декабря 2015 года)

Статья 1

Внести в областной закон от 27 декабря 2013 года № 107-оз "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области" следующие изменения:

1) в части 1 статьи 3:

а) пункт 1 после слов "(далее – договор долевого строительства)," дополнить словами "при условии, что исполнение обязательств застройщика по такому договору наряду с залогом не обеспечено поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения гражданину по договору долевого строительства в порядке, установленном Федеральным законом о долевом строительстве,";

б) в пункте 2 слово "срочного" исключить;

2) в части 3 статьи 5 слова "в сети "Интернет" заменить словами "в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) в части 3 статьи 6 слова "в сети "Интернет" заменить словами "в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4) в статье 8:

а) в части 1:

в абзаце втором слова "специализированному кооперативу" заменить словами "специализированному потребительскому кооперативу";

в абзаце четвертом слова "пунктом 8 части 5" заменить словами "пунктом 11 части 6";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. В случае прекращения в установленном порядке права недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором должно осуществляться строительство многоквартирного дома, и передачи такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность данный земельный участок, если строительство многоквартирного дома не было начато недобросовестным застройщиком и на этом земельном участке отсутствует объект незавершенного строительства, предоставляется для жилищного строительства в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, с обременением в виде обязательства по передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, включенным в Реестр, жилых помещений, предусмотренных договорами долевого строительства (иными договорами, заключенными до вступления в силу настоящего областного закона), заключенными недобросовестным застройщиком с пострадавшими участниками долевого строительства, нуждающимися в поддержке.";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Иной земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Ленинградской области для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным частью 5 настоящей статьи.

Земельный участок предоставляется в границах муниципального района, на территории которого осуществлялось (должно было осуществляться) строительство многоквартирного дома, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались денежные средства пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке.";

г) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. В соответствии с частью 4 настоящей статьи земельный участок предоставляется при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта следующим критериям:

1) инвестиционный проект должен предусматривать строительство многоквартирных домов на предоставляемом земельном участке и завершение строительства многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, строительство которого осуществлялось недобросовестным застройщиком (в случае, если такой многоквартирный дом принадлежит жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности), и безвозмездную передачу жилых помещений в них в собственность пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке;

2) жилое помещение в многоквартирном доме, построенном на предоставленном земельном участке, предоставляется на основании договора долевого строительства данного многоквартирного дома, заключаемого в соответствии с Федеральным законом о долевом строительстве с пострадавшим участником долевого строительства, нуждающимся в поддержке, одновременно с договором уступки права требования по договору, заключенному пострадавшим участником долевого строительства, нуждающимся в поддержке, с недобросовестным застройщиком (жилое помещение в многоквартирном доме, принадлежащем жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности, предоставляется на основании договора, заключаемого с таким кооперативом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации);

3) общая площадь жилого помещения, предоставляемого пострадавшему участнику долевого строительства, нуждающемуся в поддержке, не может быть меньше общей площади жилого помещения, право требования о передаче которого он имеет на основании договора долевого строительства (иного договора, заключенного до вступления в силу настоящего областного закона), заключенного с недобросовестным застройщиком;

4) количество жилых помещений в построенных многоквартирных домах должно быть не меньше количества жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, одного многоквартирного дома, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались их денежные средства;

5) срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, в построенных многоквартирных домах не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого в соответствии с частью 4 настоящей статьи.";

д) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Порядок определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в части 5 настоящей статьи, и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, утверждается Правительством Ленинградской области."

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Санкт-Петербург, 21 декабря 2015 года, № 130-оз